

Griffiernr. :
Parketnr. : GE66.97.526/01/SW3

OPENBARE TERECHTZITTING VAN 26 april 2005

De rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Gent, **eenentwintigste kamer**, rechtsprekende in correctionele zaken, heeft het volgende vonnis uitgesproken:

Gezien de stukken van vervolging.

IN DE ZAAK VAN HET OPENBAAR MINISTERIE TEGEN :

1. _____, l, bouwkundig tekenaar, geboren te _____ op _____, wonende te _____
2. _____, zelfstandige, geboren te _____ op _____ wonende te _____

Verdacht van :

De eerste en de tweede :

Om de misdaad of het wanbedrijf uitgevoerd te hebben of om aan de uitvoering ervan rechtstreeks medegewerkt te hebben, door enige daad, tot de uitvoering zodanige hulp verleend te hebben dat zonder zijn bijstand het misdrijf niet kon gepleegd worden.

Bij inbreuk op de artikelen 1, 2, 99 § 1-1° (en § 3), 146-1°- 2e lid, 147, 148, 149 en 204 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999) de bij artikel 99 § 1-1° bepaalde handelingen, werken of wijzigingen zonder voorafgaande vergunning te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden, door namelijk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te hebben gebouwd, op een grond één of meer vaste inrichtingen te hebben geplaatst, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk te hebben afgebroken, herbouwd, verbouwd of uitgebreid, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, in casu :

1. door op het terrein, gelegen te _____ ten
kadaster gekend onder _____ in eigendom
toebehorende aan _____ voornoemd
het verbouwen van een eengezinswoning tot meergezinswoning met 7
studentekamers, t.t.z.
het verbouwen van 5 niet vergunde kamerwoningen tot 7
kamerwoningen en meer bepaald door het herindelen van de
gelijkvloerse verdieping en het slopen en heroprichten van de annex
te _____ op niet nader te bepalen data, in de periode gaande van
1.6.2001 tot 24.7.2001

2. en de sub 1 hierboven omschreven toestand in stand te hebben
gehouden
te _____ in de periode gaande van 25.7.2001 tot de uitvaardiging
van het bevel tot dagvaarding, zijnde

met de omstandigheid dat het misdrijf gepleegd werd door
instrumenterende ambtenaren, vastgoedmakelaars en andere personen die
in de uitoefening van hun beroep of activiteit (de eerste als bouwkundig
tekenaar en werfleider op bouwwerven), onroerende goederen kopen,
verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of verhuren, bouwen of
vaste of verplaatsbare inrichtingen, ontwerpen en/of opstellen of personen
die bij die verrichtingen als tussenpersonen optreden bij de uitoefening van
hun beroep.

* * * * *

De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van **4 mei 2004**:

- de vordering van het Openbaar Ministerie, uitgesproken door
substituut-procureur des Konings;
- de beklaagden _____ in hun middelen
van verdediging, voorgedragen door henzelf, bijgestaan door meester
advocaat te _____

* * * * *

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van **9 november 2004**:

- het Openbaar Ministerie, bij monde van
substituut-procureur des Konings;

De beklaagden _____ zijn ter terechtzitting van
9 november 2004 niet verschenen maar worden vertegenwoordigd door
meester _____ advocaat te _____
die met betrekking tot de betichting 1 de gunst van de
opschorting van de uitspraak van de veroordeling vraagt, en met betrekking
tot de betichting 2 de vrijspraak vraagt;

* * * * *

De rechtbank aanhoorde ter openbare terechtzitting van **22 maart 2005** :

- het Openbaar Ministerie, bij monde van
substituut-procureur des Konings.

De beklaagden _____ zijn ter terechtzitting van
22 maart 2005 niet verschenen maar worden vertegenwoordigd door meester
_____ in plaats van meester _____

_____ die met betrekking tot de
betichting 1 volhardt in de reeds gevraagde gunst van de opschorting van de
uitspraak van de veroordeling , en met betrekking tot de betichting 2
volhardt in de vrijspraak;

Gehoord het positief advies van het Openbaar Ministerie ter terechtzitting
van 22 maart bij monde van _____ voornoemd, nopens
de gevraagde opschorting van de uitspraak van de veroordeling.

* * * * *

I. Prodecure

I.1. De rechtbank nam inzage van de stukken van de rechtspleging.

Bij de behandeling van de zaak en in de processtukken werd gebruik gemaakt
van de Nederlandse taal.

I.2. De dagvaarding van 19 maart 2004 werd overgeschreven op het
kantoor van de hypotheeken op 24 maart 2004.

I.3. Op de openbare terechtzitting van 4 mei 2004 werd het openbaar
ministerie gehoord in zijn vordering en werd de zaak op verzoek van de
verdediging in voortzetting geplaatst naar de openbare terechtzitting van 9
november 2004.

I.4. Op de openbare terechtzitting van 9 november 2004 deelden de beklaagden bij monde van hun raadsman mede de plaats in de oorspronkelijke toestand te hebben hersteld, zich te gedragen naar de wijsheid van de rechtbank wat betreft de toelastlegging 1 en de vrijspraak te vorderen voor de toelastlegging 2.

Op vraag van het openbaar ministerie, en met het oog op het uitoefenen van een nazicht van de plaatselijke toestand, werd de zaak in voortzetting geplaatst naar de openbare terechtzitting van 21 december 2004

I.5. Ter openbare terechtzitting van 21 december 2004 verzocht de raadsman van de beklaagden een uitstel teneinde een aantal bewijsstukken te kunnen voorleggen met betrekking tot de uitgevoerde werken. De zaak werd in voortzetting gezet op de openbare terechtzitting van 22 maart 2005.

I.6. Ter openbare terechtzitting van 22 maart 2005 werden de debatten gesloten en werd de zaak in beraad genomen.

II. Relevante gegevens

II.1. De eerste beklaagde en tweede beklaagde zijn de eigenaars van een onroerend goed. aeleaen te ten kadaster gekend onder

De woning blijkt tot 1995 gebruikt te zijn als ééngezinswoning en betrof het ouderlijk huis van de toenmalige eigenaar Deze woning werd omgevormd tot een studentenhuis met vijf kamers en werd sinds 1995 aldus verhuurd.

Overeenkomstig het gewestplan (K.B. 14/09/1977) is dit perceel gelegen in een woongebied.

II.2. Op 24 juli 2001 werd vastgesteld dat vijf niet vergunde kamerwoningen werden omgebouwd tot zeven kamerwoningen en dit door een herindeling van het gelijkvloers en de heroprichting van de annex (stuk 1 en stuk 40).

Het mondeling bevel tot staking van de werken (stuk 1 en 13) werd op 30 juli 2001 bekrachtigd door de stedenbouwkundig inspecteur (stuk 27).

II.3. Ter gelegenheid van zijn verhoor op 30 oktober 2001 verklaarde de eerste beklaagde dat hij voornamelijk zelf de werken uitvoerde en hiervoor geen beroep heeft gedaan op een architect. Als beweegreden om de werken uit te voeren zonder vergunning gaf de eerste beklaagde op dat hij de woning had aangekocht als vijfkamerwoning en dat hij besloten had twee kamers bij te maken op het gelijkvloers omdat dit deel er verwaarloosd bij lag (stuk 23-24)

In haar verklaring van dezelfde datum, verklaarde de tweede beklaagde dat haar man de werken met haar instemming heeft uitgevoerd (stuk 25).

II.4. Op 22 januari 2002 werd een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning ingediend (stuk 46 en stuk 47-58).

Het college van burgemeester en schepenen weigerde blijkbaar op 29 augustus 2002 de stedenbouwkundige vergunning (dit blijkt uit de lezing van de herstellvordering) en verwees hiervoor naar haar beslissing van 13 juli 2000 waar de veraanuning werd geweigerd aan de vorige eigenaar tot de omvorming van een ééngzinswoning naar een kamerwoning met vijf woonentiteiten (zie beslissing Bestendige Deputatie van de provincieraad van de provincie – stuk 65 bis en stuk 15)

De bestendige deputatie wees op 9 januari 2003 het ingestelde beroep tegen de weigeringbeslissing van het college van burgemeester en schepenen af (stuk 65-68).

II.5. Op 29 augustus 2003 werd een aanvraag ingediend tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met het oog op de verbouwing van een rijwoning (stuk 75).

Een vergunning werd gevraagd voor de volgende werken : de sloping en heroprichting van de aanbouw aan het hoofdgebouw, de oprichting van een tuinberging achteraan het perceel, de wijziging van de indeling in het hoofdgebouw, de vervanging van de deur en de poort door een raam en een deur in de voorgevel.

Op haar zitting van 27 november 2003 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning waarin een aantal verplichtingen voor de bouwheer werden opgenomen.

II.6. Op 29 augustus 2002 oordeelde het college van burgemeester en schepenen van dat het herstel van de plaats in de vorige staat de principieel te vorderen herstelmaatregel was (stuk 36-39). In haar brief van 30 maart 2002 schreef de diensten van het openbaar ministerie aan met de mededeling dat de op 27 november 2003 verleende vergunning geenszins verhindert dat de gevorderde herstelmaatregel wordt bevolen (niet genummerd stuk in het strafdossier)

III. Beoordeling

III.1. De eerste beklagde en de tweede beklagde worden vervolgd omdat zij zonder voorafgaande en schriftelijke stedenbouwkundige vergunning zijn overgegaan tot het herindelen van de gelijkvloerse verdieping van de woning en het slopen en heroprichten van de annex.

III.2. Wat betreft de telastlegging 2.:

Artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna afgekort als DORO), wat het handhavingsbeleid betreft, heeft aan artikel 146

DORO een derde lid toegevoegd dat bepaalt dat de strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, niet geldt voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voorzover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

Na het arrest van het Arbitragehof van 19 januari 2005, waarbij een deel van deze bepaling werd vernietigd, dient deze bepaling aldus te worden gelezen en begrepen dat de niet strafbaarstelling voor de instandhouding geldt voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdig gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Deze nieuwe bepaling, die gunstiger is voor de beklaagden dan de vorige toestand, wordt met terugwerkende kracht toegepast nu de decreetgever met deze nieuwe bepaling het onbetwistbaar oogmerk had af te zien van iedere bestraffing voor verleden en toekomst wat het instandhouden van een stedenbouwmisdrijf betreft voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden (toepassing artikel 2, lid 2 van het Strafwetboek).

De telastlegging 2 is, zover het bewezen zou zijn, in de gegeven omstandigheden niet langer strafbaar gesteld. Dit impliceert dat de strafrechter slechts de strafvordering niet ontvankelijk kan verklaren, zonder uitspraak te doen over het bewezen zijn van het feit of de schuld van de beklaagden.

III.3. Wat betreft de telastlegging 1 :

Uit de voorliggende gegevens van de strafinformatie en in het bijzonder uit de verklaringen van de eerste beklaagde en de tweede beklaagde is komen vast te staan dat de eerste beklaagde en de tweede beklaagde zich schuldig hebben gemaakt aan het verbouwen van een eengezinswoning, t.t.z. het verbouwen van 5 niet vergunde kamerwoningen tot 7 kamerwoningen, dit door het herindelen van de gelijkvloerse verdieping en het slopen en heroprichten van de annex.

Uit de informatie verstrekt door de ontvanger van de registratie en domeinen blijkt dat de notariële aankoopakte m.b.t. de aankoop van de kwestieuze woning door de eerste beklaagde en de tweede beklaagde dateert van 12 juni 2001. **De geïncrimineerde periode dient dan ook aangepast te worden in die zin dat de wederrechtelijk uitgevoerde werken een aanvang hebben genomen op 12 juni 2001 en niet 1 juni 2001.**

De telastlegging 1, zoals hiervoor omschreven en aangepast, is ten aanzien van de eerste beklaagde en de tweede beklaagde naar eis van recht bewezen.

III.4. met betrekking tot de straftoemeting :

Ter zake bestaan er gronden om de opschorting van de uitspraak van de veroordeling te gelasten in hoofde van de beide beklaagden.

De openbare orde en de maatschappij zullen immers voldoende gevrijwaard worden door de hierna vermelde maatregel.

Anderzijds zou de toepassing van een sanctie de toekomstmogelijkheden van de beklaagde overdreven in het gedrang brengen.

De onderhavige beslissing staat de latere toepassing van een straf, ingeval van nieuwe delinquentie niet in de weg.

De beklaagden hebben nog geen veroordeling ondergaan tot een criminele straf of een hoofdgevangenisstraf van meer dan zes maanden en de feiten schijnen niet van die aard te zijn dat ze bestraft moeten worden met een hoofdgevangenisstraf van meer dan vijf jaar correctionele gevangenisstraf of een zwaardere straf.

III.5. met betrekking tot de herstellvordering :

Uit de gegevens van voorliggende strafinformatie en in het bijzonder uit de gegevens bekomen van de bouwpolitie van _____ is gebleken dat de plaats in de vorige toestand werd hersteld.

De herstellvordering, in de mate dat zij is gesteund op de strafvordering onder de telastlegging 2 werd ingesteld voor 22 augustus 2003. Evenwel werd de strafvordering ingeleid voor de correctionele rechtbank op 4 mei 2004, dit is een tijdstip dat het misdrijf van instandhouding in ruimtelijk niet kwetsbare gebieden reeds was gedepenaliseerd.

Voor de herstellvordering geldt de niet ontvankelijkheid in de mate dat zij is gesteund op de telastlegging 2.

De herstellvordering, in de mate dat zij gesteund is op de strafvordering onder de telastlegging 1 is zonder voorwerp gevallen.

OM DEZE REDENEN, en gelet op de volgende artikelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;
art. 162, 182, 184, 185§1, 189, 190, 194 van het Wetboek van Strafvordering;
art. 3, 100 van het Strafwetboek;
art. 1, 3, 5, 6 wet van 29 juni 1964

DE RECHTBANK, rechtdoende op tegenspraak,

VOORAFGAANDELIJK

De rechtbank stelt vast dat de geïncrimineerde periode met betrekking tot de tenlastelegging 1 dient aangepast te worden in die zin dat de wederrechtelijk uitgevoerde werken een aanvang hebben genomen op 12 juni 2001 en niet 1 juni 2001.

* * * * *

STRAFRECHTELIJK

Zegt dat de strafvordering met betrekking tot de betichting 2 in hoofde van de beklaagden onontvankelijk is.

* * * * *

ZEGT dat de betichting 1, zoals verbeterd in hoofde van de beklaagden naar eis van recht bewezen is.

GELAST de opschorting van de uitspraak van de veroordeling in hoofde van gedurende een termijn van DRIE JAAR vanaf heden.

* * * * *

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering in de mate gesteund op de strafvordering met betrekking tot de betichting 1 zonder voorwerp is gevallen.

De rechtbank stelt vast dat de herstellvordering in de mate gesteund op de strafvordering met betrekking tot de betichting 2 onontvankelijk is.

* * * * *

Veroordeelt de beklaagden HOOFDELIJK tot de kosten, gevallen aan de zijde van het Openbaar Ministerie, ten bate van de Staat tot heden begroot op 57,42 EUR.

Legt de beklaagden ELK tevens een vergoeding op van **VIJFENTWINTIG EUR** in uitvoering van artikel 71 van de wet van 28 juli 1992 en het K.B. van 29 juli 1992 tot wijziging van artikel 91 van het K.B van 28 december 1950 houdende het algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, gewijzigd bij K.B. van 23 december 1993 en bij K.B. van 11 december 2001.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van **ZESENTWINTIG APRIL TWEEDUIZEND EN VIJF**

Aanwezig :

- alleenrechtsprekend rechter,
- substituut-procureur des Konings;
- e.a. adjunct-griffier.